



Emplacement stratégique | Strategically located

855, boul. Joseph-Arthur, local 2, Joliette, QC J6E 8T4

Entrepôt en copropriété de 7 028 pi² sur un terrain partagé de 23 587 pi²
7,028 ft² condominium warehouse with 23,587 ft² of shared land

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Martin Fournier

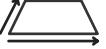
Courtier immobilier - Commercial

📞 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES

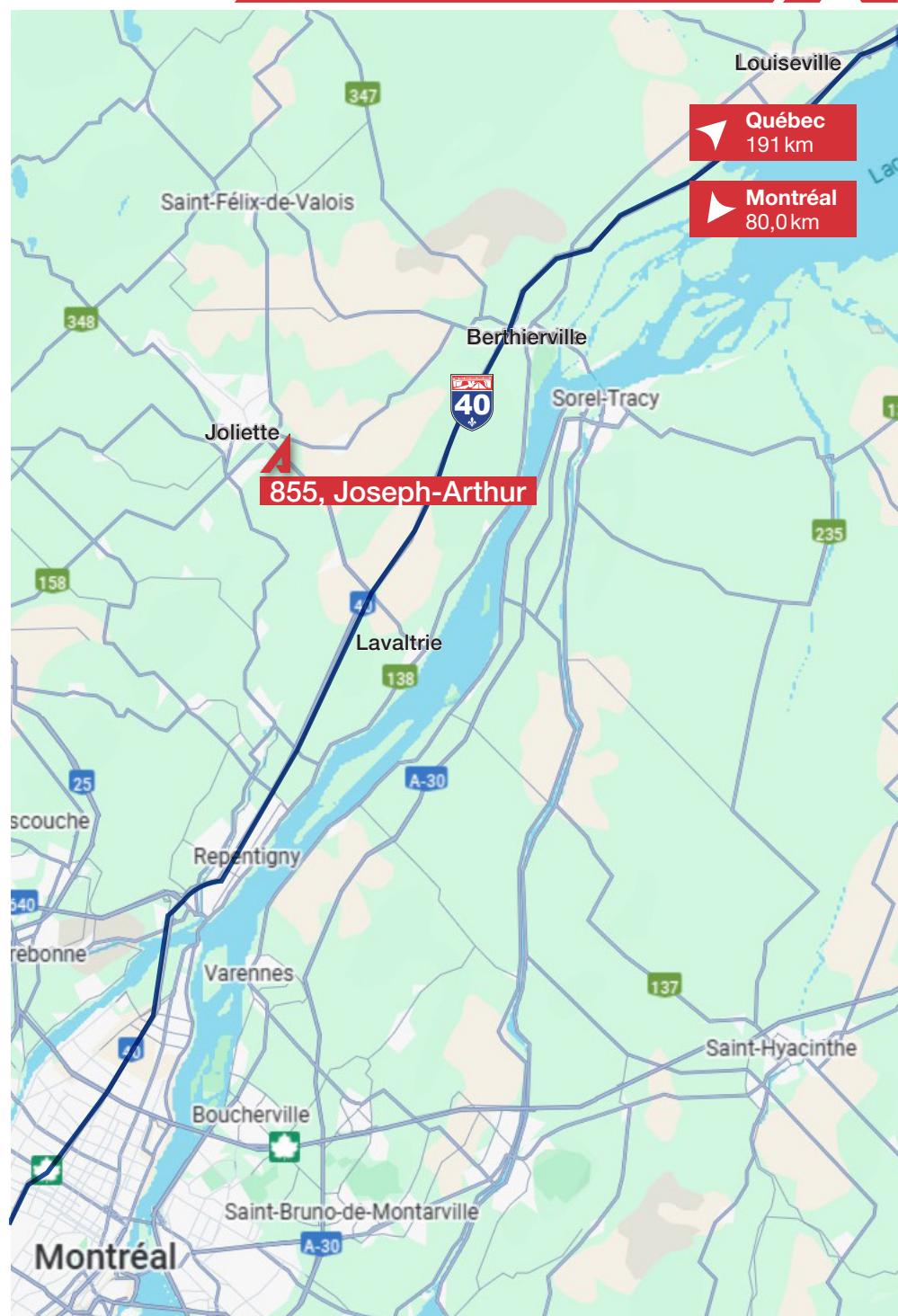
	Superficie (pi²) Area (ft²)	7 028
	Local Unit 2	23 587
	Terrain Land	
	Prix demandé Asking Price 1 700 000 \$ (242 \$/pi ² /ft ²)	
	Prix optimisé Optimized Price 1 500 000 \$ (213 \$/pi ² /ft ²)	
	Construction – 1989 Rénovations Renovations – 2024	
	Portes au sol Drive-in Doors 8 (10' x 14')	
	Routes & Autoroute Highway 40, 138, 158	
	Stationnement Parking ± 15 espaces Stalls	

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

	Zonage Zoning	Industriel Industrial
	Numéro de lot Lot Number (Cadastré du Québec)	6 625 018

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

	Évaluation municipale Municipal Assessment (2023-2025)	57 500 \$
	Terrain Land	279 300 \$
	Bâtiment Building	336 800 \$
	Total	
Taxes		
Municipales Municipal (2025)	8 851 \$	
Scolaire School (2025-2026)	263 \$	
Total	9 114 \$	





PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



RUE JOSEPH-ARTHUR

3 474 389 3 438 025

6 570 891 6 625 015 6 625 016 6 625 017 6 625 018 3 329 072

3 329 071 3 329 074

68,18 108,91

68,17 108,92

34,31 34,20

44,52 44,61

17,02 17,01

44,57 44,57

16,99

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

VILLE DE JOLIETTE
GRILLE DES USAGES ET NORMES
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : I
NUMÉRO DE ZONE : 04-076

CLASSE D'USAGES PERMISE

2	HABITATION	H										
3	unifamiliale	h1										
4	bi et trifamiliale	h2										
5	multifamiliale	h3										
6	maison mobile	h4										

8 **COMMERCE**

8	COMMERCE	C										
9	de détail et service	c1										
10	artériel léger	c2										
11	artériel lourd	c3										
12	service pétrolier	c4										
13	mixte	c5										

15 **INDUSTRIE**

15	INDUSTRIE	I										
16	de prestige	i1										
17	légère	i2	*									
18	lourde	i3										
19	d'extraction	i4										

21 **COMMUNAUTAIRE**

21	COMMUNAUTAIRE	P										
22	institutionnelle et administrative	p1										
23	parc et récréation	p2										
24	conservation	p3										
25	service public	p4										

27 **AGRICOLE**

27	AGRICOLE	A										
28	agricole	a1										

30 usage spécifiquement permis

30	usage spécifiquement permis											
31												
32	usage spécifiquement exclus											

33

NORMES PRESCRITES

36	structure											
37	isolée	*										
38	jumelée											
39	contiguë											

41 **terrain**

41	terrain											
42	superficie (m ²)	min.										
43	profondeur (m)	min.										
44	frontage (m)	min.										

46 **marge**

47	avant (m)	min.	7,50									
48	avant (m)	max.										
49	latérale (m)	min.	6									
50	latérales totales (m)	min.	15									
51	arrière (m)	min.	9									

53 **bâtiment**

54	hauteur (étage)	min.										
55	hauteur (étage)	max.										
56	hauteur (m)	max.	11									
57	superficie d'implantation (m ²)	min.										
58	superficie de plancher (m ²)	min.										
59	largeur (m)	min.										

61 **rapport**

62	logement / bâtiment	min.										
63	logement / bâtiment	max.										
64	espace bâti / terrain	max.										
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1									

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67		7,16										
68		7,9										
69		7,20										
70												

NOTES

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

